

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	206-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	206-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	206-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	206-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Прим.
1	206-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	206-2022-П1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	206-2022-П1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Старочеркасского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории и очередность планируемого развития территории		
	5	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	6	Инженерное обеспечение территории		
	7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
	8	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	206-2022-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) и на основании постановления Администрации Аксайского района от 21.03.2022г. № 206 «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:1540».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в феврале 2022 г. ООО "Архитектура и градостроительство" в М 1:1000.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ СТАРОЧЕРКАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в северо-западной части станицы Старочеркасская Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:2753, 61:02:0600013:2693;

- с юга - земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600013:1142, 61:02:0110101:189 и земли муниципального образования «Старочеркасское сельское поселение»

- и востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:2693, 61:02:0600013:2523, 61:02:0600013:2810 и земли муниципального образования «Старочеркасское сельское поселение»;

- с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:2230 и земли муниципального образования «Старочеркасское сельское поселение».

Проектируемая территория расположена в границах:

- ЗОУИТ61:02-6.1014 "Границы зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмки, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай)";

- ЗОУИТ61:02-6.460 "Охранная зона "Газопровод высокого давления 1-категории от существующего газопровода высокого давления около ст-цы Старочеркасской до проектируемой ГРС "Старочеркасская", расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская".

Территория проектирования обременена следующими транзитными инженерными сетями и их охранными зонами:

- Газопровод высокого давления I-категории от существующего газопровода высокого давления около ст. Старочеркасской до проектируемой ГРС "Старочеркасская" Аксайского района Ростовской области, назначение: иное сооружение (Газопровод высокого давления I-категории от существующего газопровода высокого давления около ст. Старочеркасской до проектируемой ГРС "Старочеркасская" Аксайского района Ростовской области;

- Воздушная линия электропередач ВЛ 10 кВ.

В соответствии с действующим генеральным планом Старочеркасского сельского поселения участок проектирования расположен в функциональной зоне специализированной общественно-деловой застройки.

Разработка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием действующего генерального плана.

Согласно Правилам землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения участок расположен в территориальной зоне Р-1/1 «Отдых (рекреация)».

Проектом планировки запроектированы элементы планировочной структуры:

- кварталы под застройку объектами, характерными для видов разрешенного использования земельных участков «охота и рыбалка» и размещение объекта местного значения на земельном участке с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях»;

- «улично-дорожная сеть». В границах улично-дорожной сети проектируется размещение объектов, характерных для земельных участков с видом разрешенного использования «площадки для занятий спортом», «благоустройство территории».

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в станице Старочеркасская

Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория Старочеркасского сельского поселения расположена в западной подобласти атлантико-континентальной степной области умеренного пояса.

Климат умеренно-континентальный с недостаточным увлажнением, жарким и сухим летом и сравнительно теплой зимой, климатический район – III В.

Средняя месячная температура самого холодного месяца – января 6,3 оС, самого теплого месяца – июля +22,70оС. Максимум температур января – 33оС, июля +38оС. Среднегодовая температура 8,2оС.

Расчетная средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца +23,2оС.

Расчетная зимняя температура воздуха -22оС.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,84 КПа (84 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 1,2 КПа (120 кгс/м²).

Гололедные нагрузки – III.

Снежный покров неустойчивый, средняя его высота достигает 15-20 см. Временное промерзание почвы в районе станицы обычно начинается в конце ноября, устойчивое – во второй половине декабря. Наибольшая глубина промерзания почвы за зиму достигает 47 см, а в отдельные зимы – до 86 см. Реже бывают зимы, когда промерзание почвы неглубокое -18 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см.

Первые морозы наблюдаются 13 октября, последние – 14 апреля, продолжительность безморозного периода – 181 день. Число засушливых дней (с влажностью 30 % и менее) за теплый период насчитывается до 46.

Среднегодовая сумма осадков составляет 400 мм за год. Коэффициент увлажнения = 0,42. Сумма активных температур = 3233.

Преобладающие направление ветров – восточное, средняя скорость ветра зимой – 13 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м²).

Территория района подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.

Грунты – просадочные, I типа. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Рельеф территории проектирования равнинный – пологий: слабо выраженная пологая поверхность земли, без холмов и оврагов. На территории участка имеются следы

хозяйственной деятельности в виде навалов грунта и выемок грунта, что требует дальнейшего проведения планировочных работ на участке.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура территории выполнена в соответствии с основными положениями действующего генерального плана Старочеркасского сельского поселения.

В границах проектируемой территории запланирована застройка объектами, характерными для видов разрешенного использования земельных участков «охота и рыбалка», «предоставление коммунальных услуг», а также территории общего пользования – «улично-дорожная сеть».

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий проектируемой территории приведен в таблицах №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ1	
	X	Y
1	425636.09	2227327.35
2	425603.21	2227326.54
3	425603.21	2227413.73
4	425429.89	2227413.73
5	425429.89	2227603.43

Таблица №2

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ2	
	X	Y
1	425420.1987	2227635.4170
2	425409.8900	2227635.4170
3	425409.8900	2227423.4593

4	425397.2259	2227431.2272
5	425384.8900	2227439.5064
6	425372.3900	2227448.8660
7	425359.8900	2227458.2256
8	425359.8900	2227593.4130

Таблица №3

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ3	
	X	Y
1	425339.8900	2227589.6970
2	425339.8900	2227469.9755
3	425327.3900	2227477.6625
4	425314.8900	2227485.3495
5	425302.4898	2227492.2119
6	425289.8900	2227498.7007
7	425289.8900	2227602.4525

Таблица №4

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ4	
	X	Y
1	425269.8900	2227613.3967
2	425269.8900	2227508.0518
3	425257.4622	2227513.3040
4	425244.8900	2227518.2006
5	425232.4495	2227522.6469
6	425219.8900	2227526.7449
7	425219.8900	2227639.5008

Таблица №5

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ5	
	X	Y
1	425199.8900	2227649.5304
2	425199.8831	2227532.4876
3	425187.4297	2227535.5887
4	425174.8900	2227538.3530
5	425162.4199	2227540.7520
6	425149.8900	2227542.8162
7	425149.8900	2227669.4447

Таблица №6

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ6	
	X	Y
1	425129.8900	2227666.2985
2	425129.8900	2227545.0962
3	425117.4034	2227546.2763
4	425104.8900	2227547.1250
5	425092.3946	2227547.6469
6	425079.8900	2227547.8283
7	425079.8900	2227664.1201

Таблица №7

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ7	
	X	Y
1	425059.8731	2227663.2963
2	425059.8731	2227500.9100
3	425031.3600	2227504.1700

4	424929.8300	2227514.4728
---	-------------	--------------

Таблица №8

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ8	
	X	Y
1	425367.9561	2227395.6139
2	425384.1943	2227421.6202
3	425362.9825	2227434.8647
4	425350.8538	2227444.0825
5	425338.4207	2227452.8979
6	425326.7324	2227460.6331
7	425314.8739	2227468.1380
8	425304.3555	2227473.9705
9	425293.8574	2227479.8415
10	425284.4466	2227484.5350
11	425275.0359	2227489.2285
12	425265.8756	2227493.3082
13	425256.7152	2227497.3878
14	425247.4010	2227501.0581
15	425238.0867	2227504.7283
16	425228.6185	2227507.9901
17	425219.1503	2227511.2518
18	425209.5376	2227514.1007
19	425199.9249	2227516.9497
20	425190.2737	2227519.3589
21	425180.6225	2227521.7681

22	425171.8558	2227523.5570
23	425163.1265	2227525.4281
24	425152.2153	2227527.1643
25	425141.3261	2227528.8971
26	425129.6256	2227530.3245
27	425117.8900	2227531.4238
28	425107.4018	2227532.2872
29	425096.8900	2227532.7871
30	425085.8910	2227533.0042
31	425074.8900	2227533.0359
32	425074.8900	2227499.1931

Таблица №9

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ9	
	X	Y
1	425588.2111	2227326.1212
2	425588.2111	2227398.7300
3	425424.1417	2227398.7300
4	425397.0438	2227413.8775
5	425386.4669	2227396.9381
6	425516.6569	2227323.8578

Таблица №10

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ10	
	X	Y
1	425074.8903	2227484.0953
2	425029.7508	2227489.2563

3	425017.8780	2227490.4611
---	-------------	--------------

Таблица №11

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ11	
	X	Y
1	424999.0711	2227492.3695
2	424929.8300	2227499.3958

Очередность планируемого развития территории предусмотреть в два этапа.

Первый этап должен состоять из проектирования и строительства объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов, характерных для вида разрешенного использования земельных участков «охота и рыбалка».

Второй этап должен содержать этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства, характерных для вида разрешенного использования земельных участков «охота и рыбалка».

5. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение запроектировано в соответствии с улично-дорожной сетью действующего генерального плана Старочеркасского сельского поселения, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», в редакции решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.09.2021г. № 616, правилами землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения, в увязке с существующей улично-дорожной сетью.

Проезд на проектируемую территорию запланировано осуществлять с южной стороны с ул. Мира.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт - транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее 25м и 40м. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости

движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8х40м и 10х50м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Территории улиц должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Стоянки для хранения личного автомобильного транспорта разместить в пределах проектируемых земельных участков, исключая территории общего пользования.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Для функционирования проектируемой застройки будет выполняться подключение к централизованным инженерным сетям водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения после утверждения документации по планировке территории. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от объектов, планируемых к размещению на проектируемых участках, предлагается осуществлять в водонепроницаемые выгребы или локальные очистные сооружения, расположение которых запланировать в границах проектируемых участков.

7. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

При необходимости инженерной защиты территории от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 год	Расчетный срок на 2023 год
Территория				
1.1.	Площадь проектируемой	га	10,64	10,64

	территории – всего			
1.2.	Территория под объекты, характерные для вида разрешенного использования «охота и рыбалка»	га	–	7,1091
1.3.	Территория для размещения объектов улично-дорожной сети	га	–	3,45
1.4.	Территория под объекты, характерные для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	га	-	0,0808